

## **CAIET DE SARCINI**

**pentru închirierea terenului în suprafață de 43 mp situat în sat Marginenii de Jos, comuna Filipeștii de Târg, județul Prahova, număr cadastral 23885, T11, CC 799, bun aparținând domeniului privat al comunei Filipeștii de Târg**

### **CAPITOLUL I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate**

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații care are ca obiect închirierea terenului în suprafață de 43 mp situat în sat Marginenii de Jos, comuna Filipeștii de Târg, județul Prahova, număr cadastral 23885, T11, CC 799, organizatorul licitației fiind comuna Filipeștii de Târg cu sediul în Filipeștii de Târg, nr.233, telefon: 0244/ 389.489, cod fiscal 2845516, având contul RO47TREZ53921300530XXXX deschis la Trezoreria Boldești Scaieni.

Imobilul se află în proprietatea privată a comunei Filipeștii de Târg și în administrarea Consiliului local al comunei Filipeștii de Târg, județul Prahova.

### **CAPITOLUL II. Descrierea bunului imobilului care face obiectul închirierii**

Imobilul este situat în sat Marginenii de Jos, comuna Filipeștii de Târg, județul Prahova, număr cadastral 23885, T11, CC 799m, identificat conform schitei atasate ce se constituie Anexa 1 la prezentul contract și este în suprafață de 43 mp.

Suprafața de 43 mp aparține domeniului privat al comunei Filipeștii de Târg.

### **CAPITOLUL III. Condițiile și regimul de exploatare a imobilului închiriat**

3.1. Adjudecătorul va putea desfășura în imobilul care face obiectul licitației activități comerciale.

Locatarul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația imobilului pe toată durata închirierii, fără acordul proprietarului.

3.2. Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatarului/propietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

3.3. Cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii autorizațiilor de funcționare, vor fi suportate în totalitate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locatar sau scăderea din cuantumul chiriei.

3.4. De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în imobilul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatarul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

3.5. Chiriașul nu are dreptul să deterioreze starea fizică actuală a imobilului închiriat și nici să modifice imobilul închiriat fără acordul proprietarului/administratorului.

### **CAPITOLUL IV. Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă**

4.1. Prețul minim de pornire al licitației este de 43 euro/lună/ total suprafața închiriată, echivalentă în Lei la cursul BNR, pe care Locatarul se obligă să o plătească Locatarului

### **CAPITOLUL V. Criteriul de atribuire utilizat**

5.1. Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit euro/lună/ total suprafața închiriată.

5.2.Licitația se va desfășura după metoda licitației private, deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

5.3.Pasul de licitație, în urcare este de 10% din prețul de pornire al licitației.

## **CAPITOLUL VI. Cerințele privind calificarea ofertanților**

6.1.Ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

1) să fie persoane/asociere de persoane fizice sau juridice autorizate.

2) până la termenul limită de depunere a ofertei să aibă constituită garanția, taxa de participare la licitație, taxa de privatitate, în contul comunei Filipeștii de Targ;

6.2.Ofertanții trebuie să facă dovada constituirii garanției de participare.

În cazul în care ofertantul este persoană juridică, acesta va depune următoarele documente:

**-certificat de înregistrare fiscală emis de oficiul registrului comerțului;**

**-actul constitutiv al societății**

**-certificat de atestare fiscală emis de Direcția Fiscală Locală**

**-actul autentic de reprezentare în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților**

**-copie xerox după chitanțele care atestă plata taxei de participare la licitație și a garanției depuse.**

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul nu va putea participa la etapa de licitație competitivă cu strigare.

## **CAPITOLUL VII. Cuantumul garanției , a taxei de participare și a taxei de privatitate pentru licitație**

7.1.Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia, până la termenul limită de depunere a ofertei, și se restituie ofertantului care nu se clasează pe primul loc în urma licitației, în baza unei solicitări scrise.

7.2.Garanția de participare este obligatorie și se constituie fie în numerar, la casieria Comunei Filipeștii de Târg fie prin instrument de garantare irevocabil emis, în condițiile legii, de o societate bancară ori de o societate de asigurări sau prin virament bancar în contul RO54TREZ5395006XXX000588 deschis la Trezoreria Boldești Scaieni, la nivelul contravalorii a două chirii , respectiv 430 lei.

Programul de funcționare al casieriei este :

luni-miercuri între orele: 8:00 – 16:00 ;

joi : 8:00-18:00 ;

vineri : 08:00-14:00

7.3. Taxa pentru participare se constituie în cuantum de 200 lei.

7.4. Locatarul/chiriașul are obligația să prezinte, la data încheierii contractului dovada constituirii garanției pentru buna execuție a contractului. la nivelul contravalorii a două chirii , respectiv 430 lei, valabilă pe durata contractului, pentru acoperirea obligațiilor neexecutate.

## **CAPITOLUL VIII. Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii**

8.1.Destinația imobilului de închiriat este spațiu comercial și activități conexe în conformitate cu legislația în vigoare.

8.2.Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația imobilului pe toată durata închirierii, fără acordul scris al proprietarului

## **CAPITOLUL IX. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului**

9.1.Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

## **CAPITOLUL X. Durata închirierii obligațiile părților**

10.1.Durata închirierii este de 5 (cinci) ani, de la data semnării contractului de închiriere, cu posibilitate de prelungire prin acte aditionale cu acordul partilor.

### **10.2. Obligațiile chiriașului:**

- să solicite și să obțină autorizația de funcționare în maxim 6 luni de la data încheierii contractului
- chiriașul va putea amplasa firme/reclame numai cu acordul Locatorului
- va utiliza imobilul numai pentru serviciile prevăzute la punctul 3.1.
- va achita contravaloarea chiriei la termenele convenite
- va respecta regulile urbanistice ale zonei
- va răspunde de normele de PSI și SSM pe durata desfășurării activității în imobilul închiriat.
- va întreține imobilul închiriat pe cheltuială proprie.
- va permite proprietarului verificarea imobilului când este nevoie la solicitarea acestuia

### **10.2. Obligațiile proprietarului/administratorului:**

- va preda imobilul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire
- va controla modul în care este folosit imobilul închiriat

**CAPITOLUL XI. Facilitățile suplimentare-** Nu sunt.

**CAPITOLUL XII. Perioada de valabilitate a ofertei.**

12.1.Perioada de valabilitate a ofertei este de 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.

**CAPITOLUL XIII. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor. Data, ora și locul depunerii, respectiv a deschiderii ofertelor.**

**Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor**

13.1.Persoanele care manifestă interes de participare la licitație depun la registratura Primăriei, până la data și ora limită stabilită în invitația de participare un plic închis și sigilat care conține formularul de ofertă, precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini.

13.2.Pe plic se menționează numele și prenumele/denumirea și adresa ofertantului, mențiunea "LICITAȚIE PENTRU ÎNCHIRIERE".

13.3.In perioada cuprinsă între data privatării invitației de participare și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

13.4.Documentația de închiriere se obține prin ridicarea de către cei interesați, între orele 10.00-14.00 de la compartimentul achizitii private sau poate fi accesată de pe site-ul instituției [www.primariafilipestiidetarg.ro](http://www.primariafilipestiidetarg.ro)

13.5.In cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja privatate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

13.6.Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală și serioasă. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

13.7.Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate

13.8.Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

13.9.Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din urmatoarele modalități :

(a) personal la registratura

(b) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);

(c) prin fax, cu confirmare de primire;

13.10.Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

### **Data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor**

Data si locul la care se va desfasura sedinta privata de deschidere a ofertelor, se va stabili dupa aprobarea documentatiei de atribuire prin Hotararea Consiliului Local Filipestii de Târg, si va fi mentionat in anuntul privatat in MO partea a VI-a, intr-un ziar de circulatie locala, precum si siteul Comunei Filipestii de Târg <https://www.primariafilipestiidetarg.ro>

**Prețul minim de pornire al licitației este de 43 euro/luna/total suprafata inchiriata, echivalenta in Lei la cursul BNR**

### **Condiții pentru participanții la ședința de deschidere:**

Pot participa la ședința de deschidere a ofertelor ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă și o copie de pe actul de identitate.